

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MISTŘICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ
VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP

06/2022

Příloha č.3b

ÚZEMNÍ PLÁN MISTŘICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Mistřice	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka	
Funkce: vedoucí oddělení ÚP	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst.1

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MISTRICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Místřice	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: 7. 7. 2022	
Požizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Ivana Kunčíková	
Funkce: referentka úřadu územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis :	

1. **TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ TEXTOVÁ ČÁST**

Příloha č. 1

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
1.a.	Vymezení zastavěného území	5
1.b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	5
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	5
1.b.3.	Hlavní zásady územního plánu	5
1.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
1.c.1.	Urbanistická koncepce	6
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	7
1.c.3.	Vymezení ploch přestavby	8
1.c.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	8
1.c.5.	Vymezení ostatních návrhových ploch	8
1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	9
1.d.2.	Technická infrastruktura	9
1.d.3.	Občanská vybavenost	10
1.d.4.	Veřejná prostranství	10
1.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	10
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	10
1.e.2.	Prostupnost krajiny	11
1.e.3.	Územní systém ekologické stability	11
1.e.4.	Ochrana před povodněmi, extravilánové vody, protierozní opatření	11
1.e.5.	Rekreace	12
1.e.6.	Dobývání nerostů	12
1.f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	12
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	12
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	13
1.f.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	21
1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
1.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
1.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
D.1	Dopravní infrastruktura	9
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanské vybavení	10
D.4	Veřejná prostranství	10
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	11
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	11
E.3	Prostupnost krajiny	12
E.5	Ochrana před povodněmi	12
E.5	Územní systém ekologické stability	12
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
E.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	13
E.8	Rekreační využívání krajiny	13
E.9	Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin	13
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (<i>například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>)	14
F.1	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	15
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25

G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	27
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	28
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	28
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

—3—

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Grafická část)

Příloha č. 2

označení	kapitola	měřítko
I1	Výkres základního členění území	M 1:5000
I2	Hlavní výkres —urbanistická koncepce—	M 1:5000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
EVL	evropsky významná lokalita
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
ZÚO	zastavěné území obce
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
ZVN	zvlášt' vysoké napětí
VN	vysoké napětí
STL	středotlaký (plynovod)
ID	identifikátor
k.ú.	katastrální území
VVN	velmi vysoké napětí

Pozn.

Původní územní plán — územní plán schválený v roce 1996

1. ČÁST I. NÁVRH – **TEXTOVÁ ČÁST**

1.a. **A. Vymezení zastavěného území**

V Územním plánu Mistřice je ke dni ~~18. 3. 2010~~ **1. 12. 2019** vymezeno jedno hlavní zastavěné území v místní části Mistřice, tvořené kompaktní zástavbou v místní části Mistřice, jedno hlavní zastavěné území v místní části Javorovec, které je tvořeno kompaktní zástavbou v místní části Javorovec a ~~12~~ **14** menších zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Mistřice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálními územími:

- Mistřice I (696081)
- Mistřice II (696099)
- Javorovec (696072)

1.b. **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

1.b.1. Hlavní záměry rozvoje

- Zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám v území.
- Je navrženo dostatečné množství nových ploch pro rozvoj bydlení.
- Mimo zastavěné území je navrženo zvýšení prostupnosti krajiny, a to především doplněním systému účelových komunikací a navrženým ÚSES.

B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- zajištění optimálního všestranného rozvoje celého řešeného katastrálního území

1.b.2. Hlavní cíle územního plánu

- V řešeném území je navržen dostatečný počet vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Je navrženo rozšíření ploch občanské vybavenosti.
- Řešení umožňuje rozvoj sportu, cestovního ruchu a rekreace.
- Řešení umožňuje vytvoření nových pracovních příležitostí především v oblasti služeb a menších živnostenských provozů.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci.

B.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíly rozvoje obce Mistřice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj *kvalitního bydlení* tj. rozšíření nabídky stavebních míst a vytvoření vhodných podmínek pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel

- **všestranný rozvoj občanského vybavení** na úrovni obce této velikosti
- **optimální rozvoj cestovního ruchu a rekreace** v řešeném území
- **další rozvoj ekonomického potenciálu**
- **udržení, případně zkvalitnění stávajícího kvalitního životního prostředí ve všech oblastech.**

1.b.3. ~~Hlavní zásady prostorového uspořádání~~

B.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu obce.
- ~~Navržené řešení navrhuje propojení zastavěných území místních částí Mistřice a Javorovců prostřednictvím bytové výstavby.~~
- Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové samoty.
- ~~Na potoku Olšovec je navržena nová vodní plocha.~~
- Do územního plánu je zapracován územní systém ekologické stability včetně systému interakčních prvků.

1.c. ~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.c.1 **C.1 Urbanistická koncepce**, ~~prostorové a funkční uspořádání~~

Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně v grafické části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území. Územní plán stanovuje u ploch zastavitelných základní podmínky prostorového uspořádání, které jsou součástí regulativů k daným plochám.

Územní plán navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů.

Nové plochy bydlení navazují na zastavěné území obce. Rozvoj bydlení je zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Hlavní rozvojové plochy jsou situovány východně (plochy 5, 6, 7 a 10 114, 117, 118) a severozápadně (plochy 1 a 3 116) od hlavního zastavěného území v Mistřicích a dále plochy na jihozápadním okraji hlavního zastavěného území v Mistřicích (plochy 113, 129). Jižně od hlavního zastavěného území Mistřice je navrhována plocha 115. Podél silnice III. třídy mezi Mistřicemi a Javorovcem je navrženo propojení obou místních částí bytovou výstavbou (plochy 11, 12). V Javorovci je bytová výstavba navrhována především západně (plochy 18 a 23) a východně (14) západně (plocha 23) od hlavního zastavěného území v Javorovci. V rámci stávajících ploch pro bydlení je možno umístit dalších cca 20 nových objektů pro bydlení. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich rozšíření. V centrální části vedle obecního úřadu je navrhována plocha 24 111 pro umístění objektu občanské vybavenosti. V jižní části HZÚ Mistřice se navrhuje nová rozvojová plocha O 110 pro vybudování sociálního bydlení.

Územní plán stabilizuje plochy rodinné rekreace a navrhuje novou plochu rodinné rekreace RI 123 západně od ZÚO v Javorovci. Jižně od ZÚO v Javorovci se navrhuje tři nové plochy hromadné rekreace RH 124, 126. Pro podporu cestovního ruchu a rekreace v řešeném území navrhuje územní plán novou plochu pro rodinnou rekreaci (plocha 53). Cestovní ruch v řešeném území podpoří také navrhovaná cyklostezka z Javorovce do Uherského Hradiště (plochy 38, 46 105).

Územní plán stabilizuje výrobní plochy a areály. Nové plochy nejsou navrhovány.

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel (výstavba infrastruktury v uličních prostorách). Plocha veřejného prostranství je navrhována také v prostoru návsi v Mistřicích.

Územní plán navrhuje plochy 104 a 121 pro vybudování přeložky silnice II/497 Uherské Hradiště – Bílovice a plochy 121 a 122 pro vybudování stezky pro pěší. Je navrhována cyklostezka z Javorovce do Uherského Hradiště (plocha 105). Územní plán také navrhuje plochy 49 a 106 pro dobudování cyklotras a plochy pro dobudování účelových komunikací (plochy 34, 35, 36, 37, 125, 127).

Územní plán vymezuje koridor pro vybudování ZVN 400 kV a koridor VVN + TR 110kV/22kV. Koridor je navržen tak aby nezasahoval do stávajícího zastavěného území obce a zároveň aby navazoval na koridor vymezený na sousedních katastrálních územích.

Územní plán navrhuje novou koncepci odkanalizování v místní části Javorovec. Je navržena plocha 40 na které bude vybudována čerpací stanice odpadních vod. Na ploše 42 bude umístěna část tlakové kanalizace vedoucí z Javorovce do Mistřic.

Na potoce Olšovec je navržena plocha 48 pro vodní plochu včetně její hráze. Na ploše 41 je navrhována v souladu se ZÚR ZK ochranná protipovodňová hráz.

V návrhu územního plánu je zapracován územní systém ekologické stability včetně regionálního biokoridoru 1596 Popovice – Bílovice (PU 174¹), regionálního biocentra 1547 – Bílovice (PU 105¹) a regionálního biocentra 105 – Popovice (PU 56¹).

4.c.2 C.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Plochy pro bydlení individuální – BI

BI 1, 3 116	Plochy západně od hlavního ZÚO v Mistřicích
BI 5, 6, 7, 10 114, 117, 118	Plochy východně od hlavního ZÚO v Mistřicích
BI 11, 12	Plochy podél silnice III. třídy mezi Javorovcem a Mistřicemi
BI 14	Plocha východně od hlavního ZÚO v Javorovci
BI 48, 23	Plochy Plocha západně od hlavního ZÚO v Javorovci
BI 19	Plocha v severní části k.ú. Mistřice II.
BI 22	Plocha jihovýchodně od hlavního ZÚO v Mistřicích
BI 98, 99 113, 129	Plochy na jihozápadním okraji hlavního ZÚO v Mistřicích
BI 115	Plocha jižně od hlavního ZÚO v Mistřicích

¹ Označení v ZÚR ZK

Plochy občanského vybavení – O

O 24	Plocha vedle obecního úřadu
------	-----------------------------

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

OS 25	Plocha u hasičské zbrojnice v Javorovci
-------	---

Plochy rodinné rekreace – RI

RI 53 123	Plocha západně od hlavního ZÚO v Javorovci
-----------	--

Plochy hromadné rekreace – RH

RH 124, 126	Jižně od ZÚO v Javorovci
-------------	--------------------------

Plochy veřejných prostranství – P*

P* 26, 29, 109	Plochy Plocha východně od hlavního ZÚO v Mistřicích
P* 27	Plocha v centrální části Mistřice
P* 28	Plocha západně od hlavního ZÚO v Mistřicích
P* 17, 30, 31	Plochy východně od hlavního ZÚO v Javorovci
P* 32	Plocha západně od hlavního ZÚO v Javorovci
P* 51, 52	Plochy uvnitř ZÚO v Javorovci
P* 100	Plocha na jihozápadním v jižním okraji hlavního ZÚO v Mistřicích

Plochy pro silniční dopravu - DS

DS 33 104, 121, 122	Plocha Plochy v severní části k.ú. Mistřice I.
DS 34	Plocha v severozápadní části k.ú. Mistřice I.
DS 35, 36, 37, 125, 127	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Javorovci
DS 38, 105	Plocha severně od hlavního ZÚO v Javorovci
DS 49	Plocha v jižní části k.ú. Mistřice II.
DS 106	Plocha v jižním okraji řešeného území

Vodní plochy a toky – WT

WT 48	Plocha jižně od hlavního ZÚO v Mistřicích
-------	---

Plochy technické infrastruktury – T*

T* 41	Plocha v severní části k.ú. Mistřice II.
-------	--

Plochy technického zabezpečení obce

TO 119	Plocha jihozápadně od ZÚO Javorovec
--------	-------------------------------------

Plochy pro vodní hospodářství - TV

TV 40	Plocha v centrální části Javorovce
TV 42	Plocha podél silnice III. třídy mezi Javorovcem a Mistřicemi

Plochy pro energetiku - TE

TE 43 103	Plocha v jižní části k.ú. Mistřice II.
TE 44, 45, 46, 47 101, 102	Plochy v západní části řešeného území
TE 50 130	Plocha jihovýchodně od hlavního ZÚO v Mistřicích

1.c.3 C.3 Vymezení ploch přestavby

~~V Územním plánu Mistřice nejsou vymezeny plochy přestavby.~~

Územní plán Mistřice vymezuje dvě plochy přestavby:

PŘESTAVBA_1	O 111	Plocha vedle obecního úřadu
PŘESTAVBA_2	O 110	Jižní část HZÚ Mistřice

~~1.c.4 Vymezení ploch sídelní zeleně~~

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

ÚP nevymezuje nové plochy sídelní zeleně. Stávající plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu stabilizovány. Část sídelní zeleně je součástí ploch veřejných prostranství, případně ploch bydlení.

~~1.c.5 Vymezení ostatních návrhových ploch~~

Plochy krajinné zeleně – K

K 64, 65, 73, 74, 83, 84, 85, 86, 87	Plochy v jihovýchodní části řešeného území
K 75	Plocha v jižní části řešeného území
K 66, 67, 68, 69	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Mistřicích
K 71, 72	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Javorovci
K 91	Plocha v severní části k.ú. Mistřice II.
K 77, 78, 79	Plochy v severovýchodní části k.ú. Mistřice I.
K 80, 81, 82	Plochy jižně od hlavního zastavěného území v Mistřicích
K 88, 92	Plochy v západní části k. ú. Mistřice I.
K 90	Plocha v severozápadní části k. ú. Mistřice I.
K 89	Plocha severně od hlavního zastavěného území v Javorovci
K 93, 94, 95	Plochy v jihozápadní části k. ú. Javorovec

Plochy přírodní – P

P 54	Plocha v jihovýchodní části k.ú. Místřice I.
P 76	Plocha v k.ú. Místřice II.
P 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Javorovci

1.d. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.d.1. **D.1 Dopravní infrastruktura**

Doprava silniční

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy a navrhuje plochu pro přeložku silnice II/497 Uherské Hradiště – Bílovice na plochách DS 104 a 121.

Místní komunikace

Řešení místních komunikací je podmíněno stávající zástavbou a zejména terénními podmínkami. Místní komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených ploch pro bydlení individuální budou vybudovány na plochách P* 26, 28, 29, 30 a 100. 31, 109

Účelové komunikace

Územní plán navrhuje plochy 34 – 37, 125, 127, na kterých jsou navrhovány účelové komunikace.

Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy jsou znázorněny v grafické části ÚP. Na k. ú. Místřice II je navržena plocha DS 49 nad kterou je vedena dálková cyklotrasa č. 47 (Olomouc – Kroměříž – Uherské Hradiště – Hodonín). Územní plán dále navrhuje cyklostezku směrem na Uherské Hradiště na plochách 38 a 46 v ploše 105. Územní plán také navrhuje doplnění chybějícího úseku cyklotrasy č. 5049 Uherské Hradiště – Pitín (DS 106).

Pěší provoz

Stávající chodníky jsou součástí ploch veřejných prostranství. Nové chodníky budou vybudovány v místech které to prostorově umožní. Územní plán dále navrhuje stezku pro pěší na ploše 33 plochách 121 a 122.

Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.
Nové plochy se nenavrhují.

1.d.2. **D.2 Technická infrastruktura**

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou zůstává zachována. Průběžně bude docházet k rekonstrukci stávajících vodovodních řadů.
Nové trasy vodovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Odkanalizování

V místní části Místřice zůstává zachována stávající koncepce odkanalizování obce. Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje novou splaškovou kanalizaci v místní části Javorovec. Tato splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody do navrhované čerpací stanice odpadních vod (plocha TV 40) a dále do stávající kanalizace

v Mistřicích. Pro navrženou tlakovou kanalizaci je mimo zastavěné a zastavitelné území navržena plocha TV 42.

Většina stávajících stok jednotné kanalizace v místní části Javorovec bude po vybudování splaškové kanalizace využívána jako dešťová kanalizace.

Nové trasy kanalizace lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Extravilánové vody budou odváděny stávajícími vodními toky. Pro lepší udržení extravilánových vod v krajině je navržen systém interakčních prvků.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstane zachována.

Územní plán navrhuje přeložku vedení VN na ploše TE 50 130.

Územní plán respektuje požadavek na vymezení ploch pro vedení ZVN 400 a VVN + TR 110kV/22kV z PÚR ČR resp. ZÚR ZK. Tento koridor je v ÚP navrhován na plochách TE 43—47.

Tyto koridory jsou v ÚP navrhovány na plochách TE 101 - 103.

Nové trasy elektrických rozvodů lze umístit v plochách stávajících a navrhovaných dle příslušných regulativů.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování obce plynem zůstává zachována. Nové rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodu. Nové trasy plynovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

~~Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě~~ **Telekomunikace**

Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území.

Sítě všech hlavních mobilních operátorů jsou přístupné v dostatečné kvalitě.

Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce o nakládání s odpady. Nové plochy nejsou navrhovány.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není v obci řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

4.d.3. **D.3 Občanské vybavení**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Navrhuje se plocha 24 111 pro občanské vybavení vedle Obecního úřadu v Mistřicích.

~~Navrhuje se nová plocha 25 pro tělovýchovu a sport.~~ **V jižní části HZÚ Mistřice se navrhuje nová rozvojová plocha O 110 pro vybudování sociálního bydlení.**

4.d.4. **D.4 Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím se v obci Mistřice vymezují všechny ulice v zastavěné části obce, tj. vozovky, chodníky, část sídelní zeleně a další prostory přístupné každému bez omezení. Veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně obslužnou funkci.

Územní plán navrhuje nové plochy 17, 26—32, 51, 52 a 100, **28, 30, 31, 32 a 109** pro veřejná prostranství.

~~1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně~~

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

4.e.1. E.1 **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – typ krajiny – krajina zemědělská intenzivní
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- chráněna jsou krajinářsky a biologicky cenná území (Přírodní park Prakšická vrchovina, Natura 2000 EVL Popovické rybníky)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- navrhuje krajinotvorná opatření zvyšující krajinnou diverzitu

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkce lesa)

Plochy vodní (pozemky vodních ploch a vodních toků)

Plochy zemědělské (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím)

E. 2 **Vymezení ploch změn v krajině**

Plochy krajinné zeleně – K

K 64, 65, 83, 84, 85, 86, 87	Plochy v jihovýchodní části řešeného území
K 66, 67, 68, 69	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Místřicích
K 71, 72	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Javorovci
K 91	Plocha v severní části k.ú. Místřice II.
K 79	Plochy v severovýchodní části k.ú. Místřice I.
K 80, 81, 82	Plochy jižně od hlavního zastavěného území v Místřicích
K 88	Plochy v západní části k. ú. Místřice I.
K 90, 108	Plocha v severozápadní části k. ú. Místřice I.
K 107	Plocha severně od hlavního zastavěného území v Javorovci
K 93, 94, 95	Plochy v jihozápadní části k. ú. Javorovec

Plochy přírodní – P

P 54	Plocha v jihovýchodní části k.ú. Místřice I.
P 76	Plocha v k.ú. Místřice II.
P 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	Plochy jižně od hlavního ZÚO v Javorovci

4.e.2. E.3 **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny selepší realizací navrhovaných účelových komunikací, navrženým ÚSES a navrženými interakčními prvky.

E.4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q5, Q20, Q100 a AZZÚ vodního toku Březnice. Územní plán navrhuje plochu T* 41 pro vybudování ochranné protipovodňové hráže.

1.e.3. E.5 Územní systém ekologické stability

Jihovýchodně od řešeného území je vymezeno RBC 1547 Bílovice, které okrajově zasahuje i do řešeného území. Západně z tohoto biocentra je veden regionální biokoridor 1596 Popovice – Bílovice do RBC 105 Popovice. Do tohoto biokoridoru jsou v řešeném území vložena lokální biocentra Staré, Grožďálový, Ve Žlebu a Sedlecké. Jižně od regionálního biocentra Bílovice je veden lokální biokoridor. Katastrálním územím Mistřice II. je korytem vodního toku Březnice veden lokální biokoridor a na něj navazuje lokální biocentrum, které je vymezeno i na sousedním katastrálním území.

Navržené plochy pro ÚSES:

ÚSES	ID Číslo plochy
LBC	76
RBK (ZÚR ZK)	64
	65
	66
	67
	68
	69
	71
	72
LBC STARÉ	54
LBC GROŽĎÁLOVY	55
	63
LBC VE ŽLEBU	56
	57
	58
	59
	60
LBC SEDLECKÉ	61
	62
LBK	91

Prvky územního systému ekologické stability byly doplněny o interakční prvky. Tyto interakční prvky jsou navrženy na plochách K 73, 74, 77 – 90, 92 – 95. **79 - 90, 93 - 95, 107, 108**

1.e.4. ~~Ochrana před povodněmi, extravilánové vody, protierozní opatření~~

E. 6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině (stromořadí podél cest...). Navrhované řešení zlepšuje podmínky pro udržení extravilánových vod v krajině především realizací interakčních prvků, které jsou navrhovány v celém řešeném území. Pro udržení vody v krajině je navrhována vodní plocha na ploše 48.

Extravilánové vody jsou řešeny protierozními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek – plocha K 79 - 90, 93 - 95, 107, 108). Ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku. Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině, zároveň plní funkci protierozní.

E. 7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Tyto plochy mají fungovat jako kompenzace k produkci emisí v této oblasti, budou navazovat na okolní lesní plochy, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy zemědělské.

~~1.e.5. Rekreace~~

E. 8 Rekreační využívání krajiny

Řešené území má dobré podmínky především pro krátkodobou rekreaci. Územní plán stabilizuje plochy pro rodinnou rekreaci. Západně od ZÚO v Javorovci se navrhuje nová plocha rodinné rekreace RI 123. Jižně od ZÚO Javorovec se navrhuje plocha RH 124 pro občerstvení a zázemí u rybníků a plocha RH 126 pro vybudování myslivny. Pro podporu rekreace a cestovního ruchu je v řešeném území navrhována nová cyklostezka na plochách 38 a 46 v ploše 105. Územní plán také navrhuje doplnění chybějícího úseku cyklotrasy č. 5049 Uherské Hradiště – Pitín (DS 106).

~~1.e.6. Dobývání nerostů~~

E. 9 Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území nebo prognózní zdroje nerostných surovin. V řešeném území je evidováno pouze jedno poddolované území (č. 4351).

~~1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)~~

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

~~1.f.1. F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím:~~

plochy bydlení

BI – plochy pro bydlení individuální

BH – plochy pro bydlení hromadné

plochy rekreace

RI – plochy rodinné rekreace

RH – plochy hromadné rekreace

plochy občanského vybavení

O – plochy občanského vybavení

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

smíšené využití

SO – plochy smíšené obytné

dopravní infrastruktura

DS – plochy pro silniční dopravu

technická infrastruktura

- T* – plochy technické infrastruktury
- TV – plochy pro vodní hospodářství
- TO – plochy technického zabezpečení obce
- TE – plochy pro energetiku
- TK – plochy pro elektronické komunikace

veřejná prostranství

- P* – plochy veřejných prostranství

výroba a skladování

- V – plochy výroby a skladování
- VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

- WT – vodní plochy a toky

plochy zeleně

- K – plochy krajinné zeleně
- Z* – plochy sídelní zeleně

plochy přírodní

- P – plochy přírodní

plochy zemědělské

- Z – plochy zemědělské
- Z.1 – plochy zemědělské specifické

plochy lesní

- L – plochy lesní

4.f.2. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití plochy:

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- pozemky rodinných domů
- pozemky staveb a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení) **stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)**
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury **dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím**
- pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně, **veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště**
- pozemky staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky související občanského **související občanské** vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **nová obytná výstavba nesmí být umístěna za stávající zástavbou (nevyužívat hloubku pozemku pro výstavbu dalších RD)**

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající plochy bydlení, návrhové plochy 1, 3, 7, 10, 11, 12, 14, 19, 22, 23 — max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- navrhované plochy 5, 6, 18, 98 a 99 — max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- v prolukách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a respektovat pohledovou exponovanost

Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby
- max. celková výška staveb bude 12m nad úrovní terénu
-

Charakter zástavby:

- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

BH – PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití plochy:

- plochy pro bydlení v bytových domech (bydlení dominantní)

Přípustné využití plochy:

- pozemky bytových domů
- pozemky dalších staveb a zařízení, stavby a zařízení které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň, dětská hřiště
- související občanského související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 15 m nad úrovní terénu v návaznosti na okolní zástavbu a charakter sídla (konfigurace terénu, okolní dominanty, apod.)

RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE

Hlavní využití plochy:

- plochy pro rodinnou rekreaci rodinná rekreace

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb stavby a zařízení přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- pozemky související občanského související občanské vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných veřejná prostranství včetně ploch doplňkové zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 9 m nad úroveň terénu

RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE**Hlavní využití plochy:**

- hromadná rekreace

Přípustné využití plochy:

- rekreační a sportovní areály
- plochy pro tábořiště, myslivnu
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně ploch doplňkové zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 9 m nad úroveň terénu

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití plochy:**

- plochy občanského občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, vědu a výzkum **obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, věda a výzkum**
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury **související dopravní a technická infrastruktura**
- pozemky služeb **služby** a výrobní provozy, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- pozemky veřejných **veřejná** prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 15 m nad úroveň terénu

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Hlavní využití plochy:

- plochy pro sportovní zařízení tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro sport a související služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro ubytovny
- pozemky pro veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 12 m nad úroveň terénu

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití plochy:

- plochy pro bydlení a drobné podnikání

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- pozemky staveb a zařízení pro drobné podnikání nerušícího charakteru (maloobchodní prodejny, živnostenské provozy...)
- objekty a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, službami a jejich provozem
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- nová obytná výstavba nesmí být umístěna za stávající zástavbou (nevyužívat hloubku pozemku pro výstavbu dalších RD)

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

Výšková regulace zástavby:

- max. celková výška zástavby 12 m nad úroveň terénu
- výška zástavby bude přizpůsobena okolní zástavbě

Charakter zástavby:

- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Hlavní využití plochy:

- plochy pro silniční dopravu včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnici
- silniční doprava

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních dopravní zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot...)
- pozemky staveb stavby a zařízení pro související technickou infrastrukturu
- pozemky pro doplňkovou doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky cyklostezek a cyklotras stezky pro pěší, cyklostezky a cyklotrasy
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití plochy:

- plochy technické infrastruktury technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodovody, vodojemy, kanalizace, trafostanice, spojovací zařízení, energetická vedení...)
- pozemky související dopravní infrastruktury související dopravní infrastruktura
- pozemky pro doplňkovou zeleň doplňková zeleň
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 20 m nad úroveň terénu

TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití plochy:

- plochy vymezené pro zásobování vodou a odkanalizování

Přípustné využití plochy:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a odkanalizování vodohospodářská zařízení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury související dopravní infrastruktura
- pozemky pro doplňkovou zeleň veřejná prostranství, zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 8 m nad úroveň terénu

TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro technické zabezpečení obce

Přípustné využití:

- pozemky staveb **stavby** a zařízení technického vybavení obce (parkování a garážování strojů údržby veřejných prostranství...)
- pozemky staveb a zařízení pro technické vybavení obce, sloužící k likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro doplňkovou a izolační zeleň
- **související dopravní a technická infrastruktura**
- **doplňková a izolační zeleň**

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 12 m nad úroveň terénu

TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro energetická zařízení a vedení pro zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití:

- pozemky staveb **stavby** a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy
- pozemky dopravní infrastruktury **související dopravní infrastruktura**
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 30 m nad úroveň terénu

TK – PLOCHY PRO ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**Hlavní využití plochy:**

- plochy vedení pro elektronické komunikace

Přípustné využití:

- pozemky staveb **stavby** a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy (spojová zařízení, vysílače...)
- pozemky související dopravní infrastruktury **související dopravní infrastruktura**
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 30 m nad úroveň terénu

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití plochy:**

- plochy veřejných **veřejná** prostranství (náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň)

Přípustné využití plochy:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (komunikace, pěší a cyklistické stezky, veřejné prostory)
- pozemky technické infrastruktury **související dopravní a technická infrastruktura**
- pozemky pro parky a zahrady, **doprovodná a izolační zeleň**
- pozemky pro **dětská hřiště**
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro výrobu **výroba**, skladování a manipulaci

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu v takto vymezené ploše **související dopravní a technická infrastruktura**
- pozemky umožňující stavby **fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice**
- pozemky pro ostatní doplňující stavby a zařízení související s fotovoltaickou elektrárnou a jejím provozem
- pozemky pro doplňkové služby k hlavnímu využití (prodejna, stravovací služby...)
- pozemky staveb **stavby** a zařízení sloužící ke shromažďování a likvidaci odpadu (sběrný dvůr)
- pozemky doplňkové a izolační zeleň **doplňková a izolační zeleň, protihluková opatření**
- pozemky pro služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 20 m nad úroveň terénu

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Hlavní využití plochy:

- plochy pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování a manipulaci
- plochy pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- **živočišná i rostlinná výroba, skladování a manipulace**

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro garáže, případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- pozemky staveb a zařízení pro související technickou infrastrukturu **související dopravní a technická infrastruktura**
- pozemky pro přístupové cesty a chodníky
- pozemky doplňkové a izolační zeleně **doplňková a izolační zeleň**
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha 96 – max. celková výška staveb 3 m nad úroveň terénu
- plocha 97 – max. celková výška staveb 6 m nad úroveň terénu

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití plochy:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro vodohospodářské stavby
- pozemky pro vodní plochy s ekologicko-stabilizační funkcí
- pozemky veřejných **veřejná** prostranství, zeleň
- pozemky pro rybochovná zařízení
- **protipovodňová a protierozní opatření**
- **související veřejná dopravní a technická infrastruktura**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití plochy:

- plochy krajinné zeleně
- plochy pro prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů)
- **krajinná zeleň**

Přípustné využití:

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- **doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní**
- pozemky staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu **slučitelná dopravní a technická infrastruktura**

- pozemky pro mokřady
- pozemky pro protierozní a protipovodňová opatření
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny)
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro související technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- opatření zamezující průchodnosti krajiny

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití plochy:

- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti
- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro zeleň a dětská hřiště
- pozemky zahrad a zahrady rodinných domů
- pozemky staveb objekty a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití plochy:

- plochy pro prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- pozemky biocenter biocentra (lesní, luční, nivní...) – výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídající požadavkům ÚSES
- pozemky pro vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- prvky drobné architektury (kříže, boží muka...)
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny)
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- opatření zamezující průchodnosti krajiny

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití plochy:

- plochy určené k produkci zemědělských plodin
- zemědělsky využívaná půda (ovocné sady a vinice, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku
- pozemky pro prvky drobné architektury
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury **související dopravní a technická infrastruktura**
- pozemky pro protierozní opatření **protipovodňová a protierozní opatření**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- oplocení (mimo dočasné oplocení ÚSES – bude po dosažení stability vzrůstu odstraněno)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras

Z.1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ

Hlavní využití plochy:

- zemědělsky využívaná půda (ovocné sady a vinice, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití:

- objekty a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku
- prvky drobné architektury
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- oplocení

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky lesních ploch
(pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

Přípustné využití:

- pozemky staveb objektů a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro prvky ÚSES
- pozemky pro vodní plochy
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- opatření zamezující průchodnosti krajiny

4.f.3. F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro zachování krajinného rázu je třeba zachovat charakter intenzivní zemědělské krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny, jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko a navrhnou ozelenění
- při výstavbě budov a výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem
- v plochách, pro které není stanoveno výškové členění zástavby, bude při umísťování staveb a zařízení s výškou nad 6 m od neupraveného terénu vyžadováno stanovisko příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny
- **pro záměry umísťované do ploch bez návaznosti na zástavbu bude vždy provedeno hodnocení krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona OPK**

Návrh ochrany (podmínky) krajinného rázu obce :

- ÚP respektuje historicky architektonický a urbanistický znak sídla – viz výškové a prostorové regulativy
- ÚP neprosazuje rozšiřování „green fields“, naopak v maximální míře navrhuje zastavění proluk v zastavěném území obce. Návrhové plochy vně zastavěného území obce jsou převážně plochy z původního územního plánu a jeho změn, nově navržené plochy vždy navazují na stávající zastavěné území.
- ÚP zachovává dřevitou vegetaci v krajině a navrhuje novou – interakční prvky, větrolamy

4.g.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Navržené veřejně prospěšné stavby:

popis	označení	ID návrhové plochy	označení v ZÚR ZK
Koridor ZVN	T1	43, 44, 45, 46, 47	E02
Protipovodňová hráz	T2	41	PV40
Cyklostezka	D1	38, 46	
Stežka pro pěší	D2	33	
Kanalizace	T3	42	

Navržená veřejně prospěšná opatření:

popis	označení	ID návrhové plochy	označení v ZÚR ZK
LBC	U1	76	
RBK	U2	64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72	PU174
LBC Staré	U3	54	
LBC Grožďálový	U4	55, 63	
LBC Ve Žlebu	U5	56, 57, 58, 59, 60	
LBC Sedlecké	U6	61, 62	
LBK	U7	91	
interakční prvek	P1	77	
interakční prvek	P2	78	
interakční prvek	P3	79	
interakční prvek	P4	80	
interakční prvek	P5	81	
interakční prvek	P6	82	
interakční prvek	P7	83	
interakční prvek	P8	84	
interakční prvek	P9	73	
interakční prvek	P10	74	
interakční prvek	P11	85	
interakční prvek	P12	86	
interakční prvek	P13	87	
interakční prvek	P14	88	
interakční prvek	P15	92	
interakční prvek	P16	93	
interakční prvek	P17	95	
interakční prvek	P18	94	
interakční prvek	P19	89	
interakční prvek	P20	90	

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPS, VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	OZNAČENÍ VPS A VPO V ZÚR
T2	41	
T3	42	
T4(ZÚR)	101	E02, E06
	102	E02
	103	E02
T5	130	
D1	105	
D3	104	
D4	121	
D5	122	
D6	106	
D7	127	
D8	125	
U1	76	
U2 (ZÚR)	64	PU174
	65	PU174
	66	PU174
	67	PU174
	68	PU174
	69	PU174
	71	PU174
	72	PU174
U3	54	
U4	55	
	63	
U5	56	
	57	
	58	
	59	
	60	
U6	61	
	62	
U7	91	
P3	79	
P4	80	
P5	81	
P6	82	
P7	83	
P8	84	
P11	85	
P12	86	
P13	87	
P14	88	
P16	93	
P17	95	
P18	94	
P20	90	

P21	108	
P22	107	

veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace

V návrhu Územního plánu Mistřice **nejsou navrženy** žádné plochy asanace.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V rámci návrhu Územního plánu Mistřice **nejsou navržena** žádná opatření.

1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo lze uplatnit v plochách pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou vymezeny v bodě 1.g. a dále lze předkupní právo uplatnit v těchto plochách:

~~Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství~~

	ID návrhové plochy
veřejné prostranství	17
veřejné prostranství	26
veřejné prostranství	28
veřejné prostranství	29
veřejné prostranství	30
veřejné prostranství	31
veřejné prostranství	32
veřejné prostranství	51
veřejné prostranství	52
veřejné prostranství	100

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán Mistřice nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které nelze uplatnit předkupní právo:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	17
	28
	30
	31
	32
	51
	52
109	

- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu ke Zprávě o uplatňování ÚP Mistřice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NAURA 2000.
Územní plán ani jeho změna proto nestanovují žádná kompenzační opatření.
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
V řešeném území jsou vymezeny plochy územní rezervy:
- BI 120 – plochy pro bydlení individuální
Podmínky pro prověření budoucího využití ploch BI 120:
- Řešit odtokové poměry území
- Respektovat krajinný ráz území
- řešit návaznosti na sousední k. ú. (BI 120)
- K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
V ÚP Mistřice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
Změna č. 1 ÚP Mistřice nevymezuje žádné plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
Návrh Změny č. 1 ÚP Mistřice nestanovuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
Etapizace nebyla v návrhu územního plánu stanovena.
Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:
I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (komunikace, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi...) s potřebnou kapacitou.
II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti...
- O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby Návrh ÚP Mistřice nevymezuje.

4.i. **P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části**

Územní plán Mistřice obsahuje:

- ~~23~~**28** listů textové části
- 3 výkresy